

PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR DENGAN  
JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG  
NOMOR 42 TAHUN 1999  
TENTANG JAMINAN FIDUSIA

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi sebagai Persyaratan Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur



Oleh :

ANITA LYDIA  
NPM. 0871010054

YAYASAN KESEJAHTERAAN PENDIDIKAN DAN PERUMAHAN  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
SURABAYA  
2012

PERSETUJUAN DAN REVISI SKRIPSI  
PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR DENGAN  
JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN  
UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999  
TENTANG JAMINAN FIDUSIA

Disusun oleh:

ANITA LYDIA  
NPM. 0871010054

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur  
Pada tanggal : 8 Juni 2012

Pembimbing Utama

Tim Penguji  
1.

Mas Anienda TF, SH. MH  
NPT. 37709070223

H. Sutrisno, SH. M.Hum  
NIP. 19601212 198803 1 001

2.

Hariyo Sulistiyantoro, SH. MM  
NIP. 19620625 199103 1 001

3.

Subani, SH. M.Si  
NIP. 19510504 198303 1 001

4.

Mas Anienda TF, SH. MH  
NPT. 37709070223

Mengetahui,  
DEKAN

Hariyo Sulistiyantoro, S.H. MM.  
NIP. 19620625 199103 1 001

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI

PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR DENGAN  
JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN  
UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999  
TENTANG JAMINAN FIDUSIA

Disusun oleh :

ANITA LYDIA  
NPM. 0871010054

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur  
Pada tanggal : 8 Juni 2012

Tim Penguji :

Tanda Tangan

1. H. Sutrisno.S.H.,M.Hum. : (.....)  
NIP. 19601212 198803 1 001
2. Hariyo Sulistiyantoro.S.H.,MM. : (.....)  
NIP. 19620625 199103 1 001
3. Subani SH., MSi. : (.....)  
NIP. 19510504 198303 1 001
4. Mas Anienda TF, SH., MH. : (.....)  
NPT. 37709070223

Mengetahui,  
DEKAN

Hariyo Sulistiyantoro.S.H.,MM.  
NIP. 19620625 199103 1 001

PERSETUJUAN MENGIKUTI UJIAN SKRIPSI

PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR DENGAN JAMINAN  
FIDUSIA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999  
TENTANG JAMINAN FIDUSIA

Disusun oleh :

ANITA LYDIA  
NPM. 0871010054

Telah disetujui untuk mengikuti Ujian Skripsi

Mengetahui,  
  
DEKAN

Menyetujui,  
  
PEMBIMBING UTAMA

Hariyo Sulistiyantoro, SH., MM  
NIP. 19620625 199103 1 001

Mas Anienda TF., SH., MH  
NPT. 37709070223

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Anita Lydia  
Tempat/Tgl. Lahir : Surabaya, 14 Februari 1990  
NPM : 0871010054  
Konsentrasi : Hukum Perdata  
Alamat : Jl. Ubud 2 Blok F5 no.5 Purimas Surabaya

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul: “PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR DENGAN JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA” dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri, yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat).

Apabila dikemudian hari ternyata skripsi ini hasil jiplakan (plagiat), maka saya bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Mengetahui,

Surabaya, 07 Juni 2012

PEMBIMBING UTAMA

PENULIS

Mas Anienda TF.,SH., MH  
NPT. 37709070223

Anita Lydia  
NPM. 0871010054

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya sehingga Skripsi yang berjudul : “PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR DENGAN JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA” dapat disusun serta diselesaikan sesuai dengan harapan penulis.

Berbagai masukan, dorongan, bimbingan, sumbangan pemikiran dan pengorbanan dari berbagai pihak sangat penulis syukuri dan hargai, oleh karenanya dengan segala ketulusan hati penulis menyampaikan terima kasih serta penghargaan dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat :

1. Bapak Haryo Sulistiyantoro, SH., MM., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah berkenan memberikan kesempatan kepada penulis untuk belajar dengan segala fasilitas yang ada di Fakultas Hukum;
2. Bapak H. Sutrisno, SH., M.Hum., selaku Wakil Dekan I yang telah memberikan sumbangsih pemikiran serta saran-saran kepada penulis demi suksesnya skripsi ini;
3. Bapak Drs. EC. Gendut Sukarno. M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Bapak Subani, SH, M.Si. Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum.Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

5. Ibu Mas Anienda Tien Fitriyah, SH, MH, dalam kedudukannya sebagai Dosen Pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu di tengah-tengah kesibukan yang begitu padat, untuk memberikan pengarah dan bimbingan dengan penuh kesabaran dan kebijaksanaan serta dengan penuh kekritisannya pemikiran beliau telah memberikan dukungan serta koreksi dan saran yang sangat bermanfaat bagi penulis dalam penyelesaian Skripsi ini;
6. Bapak Djarot Pribadi, SH, MH, M.Si, Selaku Notaris/PPAT yang telah bersedia menerima, membantu, dan memberikan ilmu mengenai jaminan fidusia.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan bekal ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis selama masa perkuliahan.
8. Kepala Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur beserta staff untuk segala pelayanan administrasinya dan Koordinator Perpustakaan yang telah memberikan pelayanan atas peminjaman buku-buku;
9. Kedua orang tua serta kakak-kakakku yang selama ini selalu mendoakan serta memberikan dukungan agar skripsi ini dapat terselesaikan
10. Sahabatku Dea, Rani, Lian, Nita, Phephe, mb putri, dan aditya rizky (bbg) yang selama ini tetap setia memberikan motivasi serta dukungan kepada penulis selama proses penyelesaian Skripsi;
11. Orang yang selalu aku sayangi, Taufik yang tidak henti-hentinya memberikan support dan banyak memberikan sumbangsih pemikiran dan waktu kepada penulis;

Akhirnya kepada pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, penulis sampaikan terima kasih atas segala dukungannya.

Penulis menyadari bahwa di dalam Skripsi ini terdapat kekurangan dan keterbatasan yang bersumber pada kemampuan penulis, oleh karena itu kritik dan saran masih penulis butuhkan demi penyempurnaan tulisan ini.

Surabaya,      Juni 2012

Penulis



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia

Lampiran 2 : Surat Kuasa Pembebanan Jaminan Fidusia

Lampiran 3 : Hasil Wawancara Notaris/PPAT Djarot Pribadi, SH, MH, M.Si

Lampiran 4 : Kartu Bimbingan Skripsi

*Cementation*

~~DEPARTEMEN~~ HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA RI  
KANTOR WILAYAH JAWA TIMUR

Lampiran 1

**PERNYATAAN PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA**  
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH RI NOMOR 86 TAHUN 2000

PEMBERI FIDUSIA		PENERIMA FIDUSIA	
Nama :		Nama :	
Alamat :		Alamat :	
Pekerjaan :		Pekerjaan :	
<p>Jaminan Fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang <b>PEMBERI FIDUSIA</b> sejumlah : Rp..... ( ..... ) berdasarkan perjanjian ..... ..... ..... Dengan nilai penjaminan sejumlah Rp. .... ( ..... ) .....</p>			
OBJEK JAMINAN FIDUSIA			
JENIS OBJEK	BUKTI HAK	NILAI OBJEK	
<p>Dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Akta tanggal ..... Nomor ..... yang dibuat Notaris ..... berkedudukan di .....</p>			
<p>Pemohon / Kuasanya, **  ( ..... )</p>			
<p>Dibukukan dan diberikan Sertifikat Jaminan Fidusia tanggal ..... jam ..... Nomor .....  ( ..... ) NIP. <small>(diisi oleh petugas)</small></p>			

\* Dilanjutkan dengan lampiran apabila tidak mencukupi

\*\* Coret salah satu

Dibuat rangkap 3 :  
Lembar 1 untuk Pemohon

Catatan : Tanda terima ini berlaku setelah diberi nomor  
dan ditanda tangani oleh yang berwenang

## SURAT KUASA PEMBEBANAN JAMINAN FIDUSIA Lampiran 2

Pada hari ini tanggal di yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

Alamat :

Pekerjaan :

Nomor KTP :

dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan untuk melakukan tindakan hukum tersebut dalam surat kuasa ini telah memperoleh persetujuan dari suami/istri \*) yaitu yang turut menandatangani surat kuasa ini, selanjutnya disebut

**Pemberi Kuasa :**

dengan ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada PT OLYMPINDO MULTI FINANCE berkedudukan di selanjutnya disebut **Penerima Kuasa :**

### Khusus

Untuk membuat dan menandatangani Akta Jaminan Fidusia untuk penambahan dan/atau perubahannya menurut syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berikut peraturan pelaksanaannya yang telah dan/atau akan ada dikemudian hari, guna menjamin dan menanggung pembayaran dengan baik segala sesuatu yang terhutang dan harus dibayar oleh Pemberi Kuasa/ selaku **DEBITUR**, sejumlah Rp. ( ) /sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian pembiayaan yang ditanda-tangani oleh **DEBITUR** dengan **Penerima Kuasa** selaku **KREDITUR** yang dibuktikan dengan : Perjanjian Pembiayaan Konsumen Nomor tanggal dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya yang telah dan akan dibuat berikut dengan segenap perubahan, penambahan, perpanjangan, pembaharuan dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya yang dibuat sehubungan dengan pembiayaan tersebut sampai dengan Nilai Penjaminan sebesar Rp. ( ) atas obyek jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor, sebagaimana disebut dibawah ini :

- Merk :
- Jenis/Type :
- Tahun Pembuatan :
- Nomor Chassis :
- Nomor Mesin :
- Nomor BPKB :
- Nomor Polisi :
- yang bernilai : Rp. ( )

tanggal

(selanjutnya disebut "Obyek Jaminan Fidusia")

Selanjutnya untuk keperluan tersebut menghadap dihadapan pejabat ( antara lain Notaris ) atau instansi yang berwenang (termasuk tetapi tidak terbatas pada Kantor Pendaftaran Fidusia), memberikan keterangan-keterangan, memperlihatkan dan menyerahkan surat/formulir yang diperlukan, memilih domisili, memberi pernyataan bahwa **Obyek Jaminan Fidusia** adalah benar milik **Pemberi Kuasa**, tidak dalam keadaan sengketa, bebas dari sitaan dan dari beban-beban apapun, mendaftarkan Jaminan Fidusia atas **Obyek Jaminan Fidusia** tersebut dengan melampirkan Pernyataan Pendaftaran Jaminan Fidusia, serta untuk mengajukan permohonan pendaftaran atas perubahan dalam hal terjadi perubahan atas data yang tercantum dalam Sertifikat Jaminan Fidusia, selanjutnya menerima Sertifikat Jaminan Fidusia dan atau Pernyataan Perubahan serta dokumen-dokumen yang bertalian untuk keperluan itu, membayar semua biaya dan menerima kwitansi segala uang pembayaran serta selanjutnya melakukan segala tindakan yang perlu, berguna dan dipandang baik oleh **Penerima Kuasa** untuk melaksanakan tindakan-tindakan yang dikuasakan dalam surat kuasa ini tidak ada yang dikecualikan.

Selama hutang **DEBITUR** belum dibayar lunas kepada **Penerima Kuasa**, Kuasa ini tidak akan berakhir oleh karena sebab-sebab apapun juga termasuk tetapi tidak terbatas oleh sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Penerima Kuasa,

Pemberi Kuasa,

Menyetujui,

**WAWANCARA PENELITIAN DENGAN NARASUMBER  
NOTARIS/PPAT DJAROT PRIBADI, SH., MH., M.Si  
RABU, 16 MEI 2012**

Peneliti : Selamat siang Bapak. Senang dapat berjumpa kembali dengan Bapak Djarot. Saat ini saya sedang menyusun skripsi dengan judul Perlindungan Hukum Kreditur Dengan Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Saya ingin mengajukan beberapa pertanyaan kepada Bapak.

Narasumber : Iya silahkan anita

Peneliti : Seperti diketahui pihak kreditur (lembaga pembiayaan) pada umumnya mengetahui tentang kewajibannya selama ini untuk mendaftarkan akta jaminan Fidusia ke kantor Pendaftaran Fidusia, karena sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) UU Jaminan Fidusia bahwa benda yang dibebani dengan Jaminan Fidusia wajib didaftarkan agar memperoleh unsur publisitas tapi mengapa pak ada yang tidak mendaftarkannya, lalu bagaimana pak akibat hukum akta jaminan fidusia tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran Fidusia?

Narasumber : Jadi begini anita, akibat hukum akta jaminan fidusia tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran Fidusia oleh kreditur, maka kreditur hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren bukan kreditur preference.

Peneliti : Lalu bagaimana dengan eksekusi jaminan Fidusianya pak?

Narasumber : Terhadap Eksekusi Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia maka kreditur tidak mempunyai hak eksekutorial yang legal.

Peneliti : Oh jadi begitu ya bapak, kemudian menurut bapak pertimbangan apa pak yang muncul ketika kreditur tidak mendaftarkan akta jaminan fidusianya ke kantor pendaftaran Fidusia?

Narasumber: Karena letak kantor pendaftaran Fidusia yang berada di ibukota propinsi, hal ini menjadi kendala ketika kreditur berada di luar ibukota propinsi karena membutuhkan tambahan biaya yang lebih serta membutuhkan waktu yang lama, pertimbangan lain karena jaminan yang diajukan oleh debitur tidak lebih dari Rp 50.000.000 sehingga dirasa aman debitur dapat memenuhi prestasinya sehingga kreditur tidak mendaftarkan ke kantor pendaftaran Fidusia.

Peneliti : Untuk proses eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan bagaimana pak prosesnya?

Narasumber: Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri terlebih dahulu anita, melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan dari pengadilan.

Peneliti : Iya bapak saya paham sekarang mengenai akibat hukum akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan ke kantor pendaftaran Fidusia, lalu sekarang bagaimana pak mengenai bentuk

perlindungan hukum kreditur dengan jaminan Fidusia berdasarkan UU Jaminan Fidusia?

Narasumber: Maka kreditur berkedudukan sebagai kreditur preference anita, jika debitur wanprestasi maka kreditur dapat menggunakan hak eksekutorialnya, kreditur pemegang jaminan diberikan haknya (dibandingkan dengan kreditur lainnya) atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang tersebut.

Peneliti : Terima kasih banyak Bapak Djarot atas waktu dan ilmunya yang telah dijelaskan kepada saya.

Narasumber: Iya anita, sama-sama.









UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR  
FAKULTAS HUKUM

Nama Mahasiswa : Anita Lydia  
NPM : 0871010054  
Tempat/Tgl. Lahir : Surabaya, 14 Februari 1990  
Program Studi : Strata 1 (S1)  
Judul Skripsi :

PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR DENGAN  
JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN  
UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999  
TENTANG JAMINAN FIDUSIA

ABSTRAKSI

Hukum Jaminan terhadap jaminan Fidusia khususnya perihal pembebanan dan pendaftaran jaminan Fidusia dapat dicermati dari beberapa hal yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan serta pemahaman mengenai bentuk perlindungan hukum kreditor dengan jaminan Fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan untuk mengetahui akibat hukum yang ditimbulkan apabila akta Jaminan Fidusia tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yang mempergunakan sumber data sekunder. Sumber data diperoleh dari buku-buku, karya tulis ilmiah, dan perundang-undangan yang berlaku. Analisa data menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu data yang dipergunakan adalah Pendekatan Kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Hasil Penelitian dapat disimpulkan bahwa Akta Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia maka kreditor hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren bukan kreditor preference. Sementara terhadap Eksekusi Jaminan Fidusia yang tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia maka kreditor tidak mempunyai hak eksekutorial yang legal. Sedangkan bentuk perlindungan hukum kreditor dengan jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah dengan cara menggunakan sistem pendaftaran ke Kantor Pendaftaran Fidusia maka akan memberikan kemudahan bagi kreditor dalam hal eksekusi apabila pemberi Fidusia dalam hal ini debitur mengalami cedera janji atau wanprestasi.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Jaminan Fidusia

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DAN REVISI SKRIPSI .....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI .....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
ABSTRAKSI .....	xiv
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Manfaat Penelitian .....	6
1.5. Kajian Pustaka .....	7
1.5.1. Perlindungan Hukum .....	7
1.5.2. Pembiayaan Konsumen .....	8
Perjanjian           10	
Pengertian Perjanjian .....	10
Syarat Sahnya Perjanjian .....	13

Asas-Asas Hukum Perjanjian .....	15
Prestasi dan Wanprestasi .....	15
Pengertian Perjanjian Kredit .....	16
Klausula Perjanjian Kredit .....	17
Pihak-Pihak dalam Perjanjian Kredit .....	18
Pemberian Kredit .....	19
Jaminan	20
Pengertian Jaminan .....	20
Fungsi Jaminan .....	23
Jenis-Jenis Jaminan .....	23
Macam-Macam Jaminan .....	24
Fidusia .....	29
1.5.5.1. Pengertian Fidusia .....	29
1.5.5.2. Objek Jaminan Fidusia .....	32
1.5.5.3. Akta Jaminan Fidusia .....	34
1.5.5.4. Pendaftaran Jaminan Fidusia .....	35
1.5.5.5. Hapusnya Jaminan Fidusia .....	35
1.5.5.6. Eksekusi Jaminan Fidusia .....	36
1.5.6. Kreditur .....	38
1.6. Metode Penelitian .....	38
1.6.1. Jenis Tipe Penelitian .....	38
1.6.2. Sumber Data .....	39
1.6.3. Metode Pengumpulan Data .....	40

1.6.4. Metode Analisis Data .....	41
1.7. Sistematika Penulisan .....	41
<b>BAB II AKIBAT HUKUM APABILA AKTA JAMINAN FIDUSIA TIDAK DIDAFKARTAKAN KE KANTOR PENDAFKARTARAN FIDUSIA .....</b>	<b>43</b>
2.1. Akibat Hukum Akta Jaminan Fidusia yang Tidak didaftarkan	44
2.2. Proses Eksekusi Jaminan Fidusia yang Tidak didaftarkan .....	48
<b>BAB III PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR DENGAN JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JAMINAN FIDUSIA .....</b>	<b>55</b>
3.1. Perlindungan Hukum Kreditur dengan Jaminan Fidusia .....	55
3.2. Kelemahan-Kelemahan yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur pada Suatu Perjanjian Jaminan Fidusia .....	58
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>65</b>
4.1. Kesimpulan .....	65
4.2. Saran .....	66

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan, para pelaku pembangunan baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar. Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut yang diperoleh melalui kegiatan pinjam-meminjam kredit.

Salah satu lembaga pembiayaan yang juga berfungsi menyalurkan kredit misalnya kendaraan bermotor baik roda dua atau roda empat adalah pembiayaan konsumen. Keputusan Menkeu No. 1251/KMK.013/1988 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan memberikan pengertian kepada pembiayaan konsumen sebagai suatu kegiatan yang dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen. Pembiayaan konsumen merupakan salah satu model pembiayaan yang dilakukan oleh perusahaan finansial, disamping kegiatan

seperti leasing, factoring, kartu kredit dan sebagainya. Target pasar dari model pembiayaan konsumen ini sudah jelas, bahwa para konsumen. Suatu istilah yang dipakai sebagai lawan dari kata produsen.

Di samping itu, besarnya biaya yang diberikan per konsumen relatif kecil, mengingat barang yang dibidik untuk dibiayai secara pembiayaan konsumen adalah barang-barang keperluan konsumen yang akan dipakai oleh konsumen untuk keperluan hidupnya. Namun demikian, tidak berarti bahwa bisnis pembiayaan konsumen ini tidak mempunyai resiko sama sekali. Sebagai suatu pemberian kredit, risiko tetap ada. Macetnya pembayaran tunggakan oleh konsumen merupakan hal yang sering terjadi. Karena itu, banyak ketentuan dan kebijaksanaan perbankan sebenarnya layak diperhatikan, khususnya dalam hal pemberian kredit, sungguhpun secara yuridis formal ketentuan perbankan tersebut tidak berlaku bagi transaksi pembiayaan konsumen, berhubung pembiayaan dengan system ini tidak dilakukan oleh bank, tetapi oleh lembaga finansial.

Terkait dengan adanya jaminan dalam transaksi kredit antara kreditur dan debitur maka diperlukan adanya suatu lembaga jaminan. Salah satu lembaga jaminan yang sering digunakan adalah lembaga jaminan fidusia. Jaminan fidusia telah digunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda sebagai suatu bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini digunakan secara luas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya dianggap sederhana, mudah dan cepat, walau dalam beberapa hal dianggap kurang menjamin adanya kepastian hukum. Dalam

perjalanannya, fidusia telah mengalami perkembangan yang cukup berarti, misalnya menyangkut kedudukan para pihak.

Pada zaman Romawi dulu, kedudukan penerima fidusia adalah sebagai pemilik atas barang-barang yang difidusiakan, akan tetapi sekarang sudah diterima bahwa penerima fidusia hanya berkedudukan sebagai pemegang jaminan saja. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat dengan UUJF) memberikan batasan dan pengertian fidusia sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia). Dikatakan berdasarkan kepercayaan, karena benda yang dijadikan jaminan tersebut tetap berada di tangan atau di bawah penguasaan pemilik benda, yaitu pihak yang berhutang debitur. Menurut Sri Soedewi Masjchun Sofwan, SH sebagai alasan timbulnya lembaga fidusia ialah karena ketentuan undang-undang yang mengatur lembaga gadai mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat.<sup>1</sup>

Lembaga jaminan fidusia memungkinkan kepada para pemberi fidusia untuk menguasai benda yang dijamin, untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman dengan menggunakan jaminan fidusia. Dalam hal ini yang diserahkan hanyalah hak kepemilikan dari benda tersebut secara yuridis atau yang dikenal dengan istilah *constitutum possessorium*. Pada

---

<sup>1</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofwan, Beberapa masalah pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek Dan Pelaksanaannya Di Indonesia, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada Bulaksumur, Yogyakarta, 1977, h. 15

awalnya, benda yang menjadi objek fidusia hanya terbatas pada kekayaan benda bergerak yang berwujud dalam bentuk benda-benda dalam persediaan (inventory), benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor. Namun dengan menyadari akan makin berkembangnya kebutuhan dunia usaha serta perlunya kepastian hukum bagi pihak kreditur yang memberikan pinjaman, maka melalui Undang-Undang Jaminan Fidusia ini Pemerintah Indonesia mencoba merangkum seluruh kebutuhan akan jaminan yang tidak ter-cover dan telah diatur dalam hukum positif (sebelum berlakunya Undang Undang Jaminan Fidusia) ke dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Hal ini dapat dilihat dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dimana objek jaminan fidusia diberikan pengertian yang sangat luas yang meliputi tidak hanya benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud, melainkan juga benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 2 UUJF yang berbunyi : Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.



Pemberian jaminan fidusia ini merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* dari suatu perjanjian pokok sebagaimana disebutkan dalam penjelasan Pasal 6-huruf b Undang-undang No. 42 Tahun 1999 dan harus dibuat dengan suatu akta notaris yang disebut sebagai akta Jaminan Fidusia. Namun menurut Pasal 11 Undang-Undang Jaminan Fidusia dijelaskan bahwa dengan perjanjian fidusia secara akta notariil tidaklah cukup, tetapi harus didaftarkan, akta notariil merupakan akta otentik dan dapat merupakan ututorial akta, untuk itu bagaimana akibat hukumnya apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, demikian juga tidak ada pengaturan yang tegas dalam UUJF mengenai siapa yang harus mengeksekusi benda jaminan fidusia serta bagaimana jika eksekusi jaminan fidusia tidak didaftarkan, padahal benda jaminan fidusia merupakan benda bergerak yang sangat riskan perpindahannya, akibatnya penerima fidusia dalam penerapan di lapangan sulit melaksanakan *asas droit de suite*.

Kendala - kendala tersebut di atas diperburuk dengan tindakan praktek penerapan perjanjian fidusia di lapangan, antara lain pihak kreditur hanya berhenti pada pembuatan perjanjian kredit saja, adapun juga yang lain berhenti pada pembuatan akta otentik saja dan tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, serta sering dilakukannya negosiasi yang memberikan biaya tambahan bagi penerima fidusia pada saat mengeksekusi benda jaminan fidusia, sehingga sertifikat fidusia tidak memberikan pendidikan hukum dalam masyarakat. Untuk itu dalam memberikan suatu kepastian hukum sebagai bentuk perlindungan hukum diperlukan suatu aturan hukum, manakala di

lapangan sering terjadi pihak kreditur dirugikan ketika pihak debitur melakukan wanprestasi<sup>2</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan tersebut diatas, maka dalam penelitian hukum ini penulis menyusun penulisan hukum dengan judul: “PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR DENGAN JAMINAN FIDUSIA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999 TENTANG JAMINAN FIDUSIA”

## 1.2 Perumusan Masalah

1. Bagaimana akibat hukumnya apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum kreditur dengan jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui akibat hukum yang ditimbulkan apabila akta Jaminan Fidusia tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia
2. Untuk memberikan pengetahuan serta pemahaman mengenai bentuk perlindungan hukum kreditur dengan jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak baik secara teoritis maupun secara praktis.

---

<sup>2</sup> Djarot Pribadi, Wawancara Pribadi, Notaris/PPAT, tanggal 3 April 2012, 11.05

## 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan ilmu pengetahuan hukum perdata, khususnya hukum Jaminan Fidusia.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Untuk memberikan sumbangan saran atau informasi mengenai akibat hukum yang ditimbulkan apabila akta Jaminan Fidusia tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.
- b. Sebagai informasi guna penentuan kebijakan tentang bentuk perlindungan hukum kreditur dengan Jaminan Fidusia berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

## .5. Kajian Pustaka

### .5.1. Perlindungan Hukum

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran hukum. Dalam hal ini hukum yang telah dilanggar itu harus ditegakkan. Melalui penegakan hukum inilah hukum itu menjadi kenyataan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kata perlindungan mempunyai arti “tempat berlindung atau hal perbuatan melindungi”.

Sedangkan pengertian Hukum menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan “peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah“. Menurut Kamus Hukum, “Hukum merupakan keseluruhan daripada peraturan-peraturan yang mana tiap-tiap orang yang bermasyarakat wajib mentaatinya, bagi pelanggaran terdapat sanksi.

Dengan kata lain, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu ketenteraman bagi segala kepentingan manusia yang ada di dalam masyarakat sehingga tercipta keselarasan dan keseimbangan hidup masyarakat. Sedangkan perlindungan hukum dalam arti luas adalah tidak hanya diberikan kepada seluruh makhluk hidup maupun segala ciptaan Tuhan dan dimanfaatkan bersama-sama dalam rangka kehidupan yang adil dan damai. Indonesia adalah negara yang berdasarkan Pancasila, maka sistem perlindungan hukum yang dianut harus berpijak pada dasar Negara Pancasila, yaitu tidak hanya melihat hak dan kewajiban di dalam masyarakat.

## .5.2. Pembiayaan Konsumen

Pranata Hukum ”Pembiayaan Konsumen” dipakai sebagai terjemahan dari istilah ”Consumer Finance”. Pembiayaan konsumen ini tidak lain dari sejenis kredit konsumsi (Consumer credit). Hanya

saja, jika pembiayaan konsumen dilakukan oleh perusahaan pembiayaan, sementara kredit konsumsi diberikan oleh bank<sup>3</sup>

Pengertian kredit konsumsi, yaitu kredit yang diberikan kepada konsumen-konsumen guna pembelian barang-barang konsumsi dan jasa-jasa seperti yang dibedakan dari pinjaman-pinjaman yang digunakan untuk tujuan-tujuan produktif atau dagang. Kredit yang demikian itu dapat mengandung risiko yang lebih besar daripada kredit dagang biasa, maka dari itu, biasanya kredit itu diberikan dengan tingkat bunga yang lebih tinggi.

Keputusan Menkeu No. 1251/KMK.013/1988 memberikan pengertian kepada pembiayaan konsumen sebagai suatu kegiatan yang dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen.

Dari definisi-definisi tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sebenarnya antara kredit konsumsi dengan pembiayaan konsumen sama saja, hanya pihak pemberi kreditnya yang berbeda.

Para pihak yang ada dalam pembiayaan konsumen yaitu Perusahaan konsumen (kreditur) sebagai pihak pemberi biaya, konsumen (debitur) sebagai pihak penerima biaya dan supplier sebagai pihak penyedia barang.

---

<sup>3</sup> Munir Fuady, Hukum tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek), PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, h. 162

Yang menjadi dasar hukum dari pembiayaan konsumen ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

1. Dasar hukum substantif, pembiayaan konsumen adalah perjanjian diantara para pihak berdasarkan "asas kebebasan berkontrak" yaitu perjanjian antara pihak perusahaan finansial sebagai kreditur dan pihak konsumen sebagai debitur. Se jauh tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, maka perjanjian seperti itu sah dan mengikat secara penuh, terdapat dalam pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.
2. Dasar hukum administratif, berdasarkan Keputusan Menkeu No. 1251/KMK.013/1988 tentang "Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan. Ditentukan bahwa salah satu kegiatan dari lembaga pembiayaan dana adalah menyalurkan dana yang disebut "Pembiayaan Konsumen"<sup>4</sup>

### .5.3. Perjanjian

#### .5.3.1. Pengertian Perjanjian

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Bab II Buku III Kitab Undang- Undang Hukum Perdata tentang "Perikatan-Perikatan yang Dilahirkan Dari Kontrak atau Perjanjian", mulai Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351, dimana ketentuan dalam Pasal 1313 merumuskan pengertian perjanjian yang berbunyi : "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Abdulkadir Muhammad dalam bukunya berjudul "Hukum Perdata Indonesia" berpendapat bahwa definisi perjanjian

---

<sup>4</sup> Ibid, h. 162-165

yang dirumuskan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut memiliki beberapa kelemahan yaitu :

1. Hanya menyangkut sepihak saja.  
Hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja “mengikatkan diri” yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya rumusan itu ialah “saling mengikatkan diri”, sehingga ada konsensus antara kedua belah pihak;
2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus.  
Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (zaakwarming), tindakan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang tidak mengandung suatu konsensus, sehingga seharusnya dipakai istilah “persetujuan”;
3. Pengertian perjanjian terlalu luas.  
Pengertian perjanjian mencakup juga perjanjian kawin yang diatur dalam bidang hukum keluarga, padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat kepribadian;
4. Tanpa menyebut tujuan atau memiliki tujuan yang tidak jelas  
Dalam rumusan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.<sup>5</sup>

Berdasarkan kelemahan yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, maka beberapa ahli hukum mencoba merumuskan definisi perjanjian yang lebih lengkap, yaitu:

---

<sup>5</sup> Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h. 224-225

## a) Subekti

“Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”

## b) Abdulkadir Muhammad

“Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”<sup>6</sup>

## c) Salim H.S.

Menurut Salim H.S., definisi perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah memiliki kelemahan sebagai berikut :

1. Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian;
2. Tidak tampak asas konsensualisme;
3. Bersifat dualisme.

Berdasarkan kelemahan tersebut, pengertian perjanjian menurut Salim H.S. adalah : “Perjanjian atau kontrak adalah hubungan hukum antara subjek hukum satu dengan subjek hukum lain dalam bidang harta kekayaan. Subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu pula subjek hukum lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya”<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Ibid

<sup>7</sup> Salim HS, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Rajawali Press, Jakarta, 2004, h. 15-17



### .5.3.2. Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdata mengatakan bahwa syarat sahnya perjanjian adalah:

#### 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Maksudnya bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang dibuat. Kesepakatan itu dianggap tidak ada apabila sepakat itu diberikan karena kekeliruan/kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

#### 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Maksudnya cakap adalah orang yang sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum yaitu:

- a) Orang-orang yang belum dewasa. Menurut Pasal 1330 KUHPer jo. Pasal 47 UU No. 1/1974 tentang Perkawinan, orang belum dewasa adalah anak dibawah umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan pernikahan ;
- b) Orang-orang yang ditaruh dibawah pengampunan. Menurut Pasal 1330 jo. Pasal 433 KUHPer yaitu orang yang telah dewasa tetapi dalam keadaan dungu, gila, mata gelap dan pemboros ;
- c) Orang-orang yang dilarang undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu, misalnya orang yang telah dinyatakan pailit oleh pengadilan.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> <http://www.duniakontraktor.com/perjanjian-kredit-dan-permasalahannya/.html>

### 3. Suatu hal tertentu

Suatu hal atau objek tertentu merupakan pokok perjanjian, objek perjanjian dan prestasi yang wajib dipenuhi. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan.<sup>9</sup>

### 4. Suatu sebab yang halal

Kata *causa* berasal dari bahasa Latin yang artinya sebab. Sebab adalah suatu yang menyebabkan dan mendorong orang membuat perjanjian. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengartikan *causa* yang halal bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti “isi perjanjian itu sendiri” yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.

Ketentuan dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa Undang-Undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, karena yang diperhatikan atau diawasi oleh Undang-Undang itu ialah “isi perjanjian itu”, yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak serta isinya tidak dilarang oleh Undang-Undang, serta tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Abdulkadir Muhammad, loc. Cit, h. 225

<sup>10</sup> Ibid, h. 232

### .5.3.3. Asas-Asas Hukum Perjanjian

#### 1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi :  
“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

#### 2. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme ini terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengandung pengertian bahwa perjanjian itu terjadi saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian, sehingga sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

#### 3. Asas Mengikatnya Perjanjian (Asas Pacta Sunt Servanda)

Asas ini dapat disimpulkan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang merupakan akibat hukum suatu perjanjian, yaitu adanya kepastian hukum yang mengikat suatu perjanjian.

#### 4. Asas Itikad Baik

Asas ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi:  
“Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”

### .5.3.4. Prestasi dan Wanprestasi

#### A. Prestasi

Prestasi merupakan sesuatu yang wajib dipenuhi oleh para pihak dalam perjanjian. Berdasarkan Pasal 1234 KUH Perdata, ada tiga macam prestasi yang dapat diperjanjikan, yaitu:

#### 1. Untuk memberikan sesuatu

2. Untuk berbuat sesuatu
3. Untuk tidak berbuat sesuatu

#### B. Wanprestasi

Wanprestasi ini merupakan istilah yang diambil dari bahasa Belanda yang berarti "prestasi buruk". Peristiwa dimana si berhutang tidak melakukan apa yang dijanjikannya. Pelanggaran janji tersebut dapat berbentuk:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

#### .5.3.5. Pengertian Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan adalah *accessoir*-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa terjanjinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Kencana, Jakarta, 2006, h. 71

Menurut Sutan Remy Syahdeni, perjanjian kredit merupakan dasar yang memberikan hak bagi nasabah untuk menggunakan kredit.<sup>12</sup>

Persetujuan pinjam-meminjam antara bank dengan lain pihak (nasabah) dimana pihak peminjam berkewajiban melunasi pinjamannya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga yang telah ditetapkan itu dinamakan "perjanjian kredit" atau "akad kredit".

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 2/124/ UPP/SU, tanggal 3 Desember 1966 angka 1, dikatakan bahwa untuk setiap pemberian kredit harus dibuat perjanjian kredit secara tertulis dan harus dipenuhi ketentuan yang berlaku seperti bea materai dan sumbangan lalu lintas kredit.<sup>13</sup>

#### .5.3.6. Klausula Perjanjian Kredit

Di dalam formulir surat perjanjian kredit yang disediakan oleh bank biasanya terdapat klausula-klausula sebagai berikut:

##### 1. Klausula pemutusan kredit sewaktu-waktu

Dalam klausula ini biasanya terdapat kata-kata sebagai berikut:

"Bank sewaktu-waktu tanpa harus memperhatikan suatu jangka waktu tertentu dapat mengakhiri perjanjian ini. Semua hutang pemegang rekening berdasarkan perjanjian ini yang menurut

---

<sup>12</sup> Sutan Remy Sjahdeini, Hak Tanggungan, Cetakan Pertama, Airlangga University Press, Surabaya, 1996, h. 35

<sup>13</sup> H.A. Chalik, - Marhainis Abdul Hay, Beberapa Segi Hukum Di Bidang Perkreditan, Yayasan Pembinaan Keluarga UPN "Veteran", Jakarta, 1982, h. 25

pembukuan bank telah berjalan beberapa waktu dapat ditagih dengan segera”.

Apabila bank kemudian terpaksa harus melaksanakan klausula tersebut maka waktunya (timing) harus dipilih waktu yang paling tepat sehingga menguntungkan bagi bank. Klausula ini biasanya dipergunakan oleh bank dalam keadaan-keadaan tertentu.

Pelaksanaan klausula ini diperkuat dengan adanya aksep atas tunjuk dari debitur, yang dibuat dan ditanda tangani bersamaan dengan penanda tangan surat perjanjian kredit.

## 2. Klausula Pengecualian

Dalam klausula ini dicantumkan bahwa debitur diwajibkan untuk menggunakan jasa-jasa bank dimana ia mendapat kredit dalam melakukan transaksi keuangannya.

## 3. Klausula Kepastian

Tujuan daripada klausula kepastian ialah agar adanya kepastian bagi bank untuk menerima kembali pembayaran daripada kredit yang telah diberikannya.

Dalam klausula ini biasanya terdapat kata-kata sebagai berikut:

”Untuk menambah jaminan dan kepastian tentang pembayaran kembali yang sepatutnya jumlah kredit yang dipergunakan dan pelunasan yang seksama daripada bunga dan biaya lainnya yang timbul dari perjanjian ini, maka pemegang rekening sebelum mempergunakan kredit ini harus menyerahkannya jaminan kebendaan dengan segala pembebasan yang bagaimanapun sifatnya kepada bank, untuk sama berlaku akta”<sup>14</sup>

### .5.3.7. Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Kredit

Adapun pihak-pihak dalam perjanjian kredit antara lain:

#### 1. Pihak Pemberi Kredit atau kreditur.

Pihak pemberi kredit atau kreditur adalah bank atau lembaga pembiayaan lain selain bank.

---

<sup>14</sup> Ibid, h. 27

## 2. Pihak Penerima Kredit atau debitur.

Pihak penerima kredit atau debitur adalah pihak yang dapat bertindak sebagai subyek hukum. Subyek hukum adalah sesuatu badan yang mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan hukum, baik perbuatan sepihak maupun perbuatan dua pihak.

Pada dasarnya subyek hukum terdiri dari:

- a. manusia (person)
- b. badan hukum (rechtspersoon) misalnya Perseroan Terbatas (PT).

### .5.3.8. Pemberian Kredit

Pemberian kredit menurut Ketentuan Undang-Undang Perbankan Indonesia Tahun 1992/1998 adalah salah satu kegiatan usaha yang sah bagi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Kedua jenis bank tersebut merupakan badan usaha penyalur dana kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit disamping lembaga keuangan lainnya.<sup>15</sup>

Dalam pemberian kredit atas pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah, bank wajib memperhatikan hal-hal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang berbunyi:

---

<sup>15</sup> M. Bahsan, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesiat, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, h. 74

”Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”<sup>16</sup>

Dalam kaitannya dengan fasilitas pemberian kredit, analisis terhadap fakta dan data yang menyertai debitur dalam mengajukan permohonannya merupakan bagian dari faktor-faktor yang mendukung analisis dan kesimpulan bahwa terdapat ”jaminan” suatu fasilitas kredit yang diberikan dapat kembali dengan menguntungkan. Oleh karena itu terdapat pendapat bahwa ”jaminan adalah ”keyakinan” kreditur bahwa kredit yang diberikan dapat kembali dengan tepat waktu. Dengan kata lain, istilah ”jaminan” yang diistilahkan dengan ”jaminan pemberian kredit” diartikan sebagai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.<sup>17</sup>

#### .5.4. Jaminan

##### 15.4.1. Pengertian Jaminan

---

<sup>16</sup> Hermansyah, op. cit, h. 62

<sup>17</sup> Try Widiyono, *Agunan Kredit Dalam Financial Engineering*, Cetakan Pertama, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2009, h. 2



Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautie*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya.<sup>18</sup>

Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan agunan. Istilah agunan dapat dibaca di dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Agunan adalah:

”Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah”

Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan Agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada bank.

Unsur-unsur agunan yaitu:

1. Jaminan tambahan
2. Diserahkan oleh debitur kepada bank
3. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan

---

<sup>18</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h. 66

Menurut M.Bahsan bahwa jaminan adalah "Segala sesuatu yang diterima debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat".<sup>19</sup>

Menurut J. Satrio hukum jaminan itu diartikan peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitor. Ringkasnya hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang.

Sementara itu, Salim HS memberikan perumusan hukum jaminan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

Jadi inti dari dua pendapat perumusan pengertian hukum jaminan diatas adalah ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan (debitur) dan penerima jaminan (kreditur) sebagai akibat pembebanan suatu utang tertentu (kredit) dengan suatu jaminan (benda atau orang tertentu).<sup>20</sup>

Sedangkan menurut Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, hukum jaminan adalah mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan

---

<sup>19</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Cetakan Kelima, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, h. 22

<sup>17</sup> Rachmadi Usman, *op. cit.*, h. 1

memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan adanya lembaga kredit dengan jumlah, besar, dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah.<sup>21</sup>

#### 1.5.4.2. Fungsi Jaminan

Yaitu jaminan sebagai sarana perlindungan bagi keamanan kreditur dimana kepastian akan pelunasan hutang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur.<sup>22</sup>

#### 1.5.4.3. Jenis-Jenis Jaminan

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan yang berlaku di Luar Negeri. Dalam Pasal 24 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Perbankan ditentukan bahwa "Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya."

Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:

1. Jaminan Materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan  
Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri "kebendaan" dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan
2. Jaminan Imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan  
Jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Salim HS, op. cit, h. 5

<sup>22</sup> Djarot Pribadi, Hand out Perkuliahan 2, 2008, h. 1

<sup>23</sup> Salim HS, op. cit, h. 23

#### 1.5.4.4. Macam-Macam Jaminan

##### 1. Jaminan Umum

Jaminan umum adalah segala kebendaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan (pasal 1131 KUH Perdata). Serta terdapat dalam pasal 1132 KUH Perdata yaitu kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecil piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para kreditur itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Tetapi tanpa diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak, kreditur sudah mempunyai hak verhaal atas benda-benda milik debitur. Jaminan umum tertuju pada semua benda milik debitur, yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada. Berikut adalah beberapa kelemahan dari jaminan umum:

- a) Para kreditur berstatus sebagai kreditur konkuren, dimana pengertian kreditur konkuren terdapat dalam

Asas paritas creditorium yaitu pembayaran atau pelunasan hutang kepada para kreditur dilakukan secara berimbang/proporsional (ponds-ponds gewijs). Artinya kedudukan para kreditur adalah sama, tidak ada yang lebih diutamakan diantara satu dengan yang lain.

- b) Kesulitan untuk mengidentifikasi dan menginvestasikan harta seseorang (debitur) dalam gugatan sita.
- c) Resiko timbul jika nilai harta debitur tidak dapat mengcover untuk pembayaran utangnya.<sup>24</sup>

## 2. Jaminan Khusus

Jaminan khusus adalah jaminan yang timbulnya (terjadinya) karena diperjanjikan secara khusus. Penyediaan jaminan khusus itu dikehendaki oleh kreditur karena merasa jaminan umum kurang memberikan rasa aman. Jaminan khusus hanya tertuju pada benda-benda khusus milik debitur (asas spesialisitas), dan hanya berlaku bagi kreditur tertentu (khusus). Karena diperjanjikan secara khusus, maka kreditur pemegang jaminan khusus mempunyai kedudukan preferensi (separatis). Artinya dimana kreditur preferen memiliki hak untuk didahulukan dari kreditur lain dalam pengambilan pelunasan piutang dari benda objek jaminan. Apabila debitur pailit, kreditur preferen dapat bertindak terhadap objek jaminan seolah-olah tidak ada kepailitan, benda objek jaminan tidak dimasukkan ke dalam harta kepailitan (boedel pailit). Jaminan khusus dapat bersifat kebendaan (zakenlijk recht), yakni yang tertuju pada benda dan dapat pula

---

<sup>24</sup> Djarot Pribadi, op. cit, h. 3

bersifat perorangan (persoonlijk recht) yang tertuju pada orang tertentu.<sup>25</sup>

### 3. Jaminan Kredit

Jaminan atau agunan dalam sebuah perjanjian kredit merupakan sesuatu yang mutlak dalam pemberian kredit, hal ini sejalan dengan ketentuan perundang-undangan berlaku, tiada kredit tanpa sebuah jaminan. Diperlukan jaminan guna menjamin kepastian, ketertiban, dan kelancaran pelunasan utang debitur kepada kreditur. Dalam proses pemberian kredit, disamping memperhatikan jaminan yang bernilai fisik material, juga diharuskan melihat jaminan yang bernilai immaterial, hal itu untuk mencegah kesan bahwa bank hanya mementingkan jaminan fisik saja. Oleh karena itu dalam praktek perbankan diperlukan untuk memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang diantaranya ada 5 prinsip yaitu yang terdiri dari Kepribadian, Kemampuan, Modal, Kondisi Ekonomi dan Agunan. Betapa pentingnya jaminan dalam setiap pengambilan keputusan kredit sebagai the last resources dari kepastian pembayaran kembali pinjaman/utang/kredit oleh debitur terhadap bank jika debitur berada dalam keadaan macet.

---

<sup>25</sup> Ibid, h. 21

Berdasarkan Undang-undang Perbankan pada penjelasan disebutkan bahwa untuk memperoleh keyakinan bank sebelum memberi kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur. Jaminan kredit yang dalam praktek dikenal juga dengan istilah agunan, merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi dan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, bank dapat saja memiliki keyakinan terhadap watak, kegiatan bisnis dan kondisi perekonomian, maka sebagai salah satu unsur kepastian pengembalian atau pembayaran utang debitur, maka agunan diperlukan berbentuk benda, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, benda dapat saja berupa benda bergerak atau tidak bergerak seperti tanah dan atau bangunan, benda berwujud atau tidak berwujud, benda terdaftar atau tidak terdaftar. Ketentuan tentang benda terdaftar atau tidak terdaftar semakin mengemuka setelah berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia. Perkembangan pemberian jaminan fidusia atas benda tidak terdaftar semakin meningkat setelah berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia, dengan mana benda tidak terdaftar yang menjadi objek pembiayaan perkreditan bank, khususnya sektor industri dan perdagangan.

Fungsi Jaminan Kredit sendiri yaitu:

a) Jaminan Kredit Sebagai Pengamanan Pelunasan Kredit

Fungsi Jaminan Kredit untuk mengamankan pelunasan kredit baru akan muncul pada saat kredit dinyatakan sebagai kredit macet. Selama kredit telah dilunasi oleh debitur, tidak akan terjadi pencairan jaminan kreditnya. Dalam hal ini jaminan kredit akan dikembalikan kepada debitur yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan hukum dan perjanjian kredit.

Keterkaitan jaminan kredit dengan pengamanan kredit terdapat dalam pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi:

”Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”

Jadi dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata merupakan upaya lain atau alternatif yang dapat digunakan bank untuk memperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur ingkar janji kepada bank.

b) Jaminan Kredit Sebagai Pendorong Motivasi Debitur

Pengikatan jaminan kredit yang berupa harta milik debitur yang dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitur yang bersangkutan takut akan kehilangan hartanya tersebut. Hal ini akan mendorong debitur berupaya untuk melunasi kreditnya kepada bank agar hartanya yang dijadikan jaminan kredit tersebut tidak hilang karena harus dicairkan oleh bank.

c) Fungsi Yang Terkait Dengan Pelaksanaan Ketentuan Perbankan

Keterkaitan jaminan kredit dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, misalnya dapat diperhatikan dari ketentuan-ketentuan persyaratan agunan untuk restrukturisasi kredit yang dilakukan dengan cara pemberian tambahan fasilitas kredit, terhadap jaminan kredit



dalam rangka manajemen risiko kredit, dan sebagainya.<sup>26</sup>

### 1.5.5. Fidusia

#### 1.5.5.1. Pengertian Fidusia

Fidusia ini berasal dari kata *fiduciate*, yang artinya kepercayaan, yakni penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, dimana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditur) terhadap kreditur lainnya. Senada dengan pengertian diatas, ketentuan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan:

”Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda”.

Dari perumusan diatas, dapat diketahui unsur-unsur fidusia, yaitu:

#### 1. Pengalihan hak kepemilikan suatu benda

Menurut hukum perdata, penyerahan merupakan suatu momentum peralihan hak atas suatu benda dari

---

<sup>26</sup> M. Bahsan, op. cit. h. 102

seseorang kepada orang lain yang menerimanya. Jadi dalam artian hukum bahwa penyerahan itu tidak semata-mata peralihan penguasaan secara fisik atas suatu benda tetapi yang lebih hakiki adalah dimana penyerahan itu merupakan perpindahan hak kepemilikan atas suatu benda dari seseorang kepada orang lain.

2. Dilakukan atas dasar unsur kepercayaan

Kepercayaan merupakan sesuatu yang diharapkan dari kejujuran dan perilaku kooperatif yang berdasarkan saling berbagi norma-norma dan nilai yang sama.<sup>27</sup>

3. Kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Merupakan perpindahan hak kepemilikan atas suatu benda dari seseorang kepada orang lain tetapi benda tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Ruang lingkup fidusia sendiri bisa disimpulkan bahwa, pengalihan hak kepemilikan ini bersifat terbatas, sehingga perjanjian ini hanya melahirkan hak jaminan dan bukan hak milik. Dengan demikian, kalau pemberi fidusia jatuh pailit, maka benda fidusia tidak termasuk ke dalam harta kekayaan yang dipailitkan, sehingga kurator

---

<sup>27</sup> <http://id.shvoong.com/business-management/human-resources/2184805-pengertian-kepercayaan-trust/>

kepailitan tidak berhak untuk menuntut benda fidusia dari kekuasaan pemberi fidusia. Disamping itu benda fidusia hanya dapat dilelang dalam batas-batas sebagai benda jaminan untuk melunasi hutang pemberi fidusia kepada penerima fidusia. Jadi hal ini sesuai dengan tujuan perjanjian fidusia bukan menciptakan hak milik tetapi hanya jaminan.<sup>28</sup>

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya (pasal 1 angka 2 (dua) Undang-undang No. 42 Tahun 1999).

Prinsip utama dari jaminan fidusia adalah sebagai berikut :

1. Bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja, bukan sebagai pemilik yang sebenarnya.
2. Hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika ada wanprestasi dari pihak debitur.
3. Apabila hutang sudah dilunasi, maka objek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia.

---

<sup>28</sup> Rachmadi Usman, op. cit. h. 151

4. Jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.<sup>29</sup>

#### 1.5.5.2. Objek Jaminan Fidusia

Menurut Undang-undang Jaminan Fidusia benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotek (pasal 1 angka 4).<sup>30</sup>

Selain benda yang sudah dimiliki pada saat dibuatnya Jaminan Fidusia, juga benda yang diperoleh kemudian dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia. Ketentuan ini berarti bahwa benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan Jaminan Fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Pembebanan Jaminan Fidusia atas benda, termasuk piutang, yang diperoleh kemudian tidak perlu lagi dibuat perjanjian Jaminan Fidusia tersendiri.

Dimungkinkannya pembebanan Jaminan Fidusia atas benda yang diperoleh kemudian sangat membantu dan menunjang pembiayaan pengadaan/pembelian persediaan bahan baku, bahan penolong dan benda jadi.

---

<sup>29</sup> Munir Fuady, Jaminan Fidusia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h. 4

<sup>30</sup> M. Bahsan, op. cit, h. 52

Dengan memperhatikan ketentuan dalam Undang-undang Jaminan Fidusia, maka obyek Jaminan Fidusia dapat meliputi :

1. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;<sup>31</sup>

2. Benda bergerak berwujud

Contohnya: kendaraan bermotor seperti mobil, bus, truck, sepeda motor dan lain-lain; mesin-mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah/bangunan pabrik; perhiasan; alat inventaris kantor; kapal laut berukuran dibawah 20m<sup>3</sup>; perkakas rumah tangga seperti tv, tape, kulkas, mebel, dan lain-lain; alat-alat pertanian; dan lain sebagainya.

3. Barang bergerak tidak berwujud

Contohnya: wesel; sertifikat deposito; saham; obligasi; deposito berjangka; dan lain sebagainya.<sup>32</sup>

4. Hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan baik benda bergerak berwujud atau benda bergerak tidak berwujud atau hasil dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

---

<sup>31</sup> Munir Fuady, op. cit. h. 23

<sup>32</sup> <http://www.duniakontraktor.com/perjanjian-kredit-dan-permasalahannya/.html>

Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan, yaitu hak milik satuan rumah susun di atas tanah hak pakai atas tanah negara dan bangunan rumah yang dibangun di atas tanah orang lain.

#### 1.5.5.3. Akta Jaminan Fidusia

Pembebanan Fidusia dilakukan dengan menggunakan instrumen yang disebut dengan "Akta Jaminan Fidusia". Dimana Akta Jaminan Fidusia ini haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Haruslah berupa akta notaris.
2. Haruslah dibuat dalam bahasa Indonesia.
3. Haruslah berisikan sekurang-kurangnya hal-hal sebagai berikut :
  - a) Identitas para pihak pemberi Fidusia, berupa :
    - Nama lengkap,
    - Agama
    - Tempat tinggal/tempat kedudukan
    - Tempat lahir/Jenis Kelamin
    - Status perkawinan
    - Pekerjaan
  - b) Identitas pihak penerima Fidusia, yakni tentang data seperti tersebut dia atas.
  - c) Haruslah dicantumkan hari, tanggal, dan jam pembuatan akta Fidusia.
  - d) Data perjanjian pokok yang dijamin dengan Fidusia.
  - e) Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia, yakni tentang identifikasi benda tersebut, dan surat bukti kepemilikannya. Jika bendanya selalu berubah-ubah seperti benda dalam persediaan, haruslah disebutkan tentang jenis, merek, dan kualitas dari benda tersebut.
  - f) Berapa nilai penjaminnya.

- g) Berapa nilai benda yang menjadi objek jaminan Fidusia.<sup>33</sup>

#### 1.5.5.4. Pendaftaran Jaminan Fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia diatur dalam pasal 11 sampai dengan pasal 18 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia. Peraturan Pemerintah ini meliputi pendaftaran fidusia, tata cara perbaikan sertifikat, perubahan sertifikat, pencoretan pendaftaran dan penggantian sertifikat.

Tujuan pendaftaran jaminan fidusia adalah:

1. untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan;
2. memberikan hak yang didahulukan (preferen) kepada penerima fidusia terhadap kreditur yang lain. Ini disebabkan jaminan fidusia memberikan hak kepada penerima fidusia untuk tetap menguasai bendanya yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaan.<sup>34</sup>

#### 1.5.5.5. Hapusnya Jaminan Fidusia

Fidusia hapus karena:

1. Hapusnya perutangan pokok
2. Karena musnahnya benda jaminan
3. Karena adanya pelepasan hak
4. Karena pelaksanaan hak verhaal dalam hal wanprestasi dari debitur.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> Ibid. h. 20

<sup>34</sup> Salim HS, op. cit, h. 82

<sup>35</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Himpunan Karya Tentang Jaminan,, Cetakan Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1982, h. 49

Terdapat dalam Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999. Sedangkan hapusnya perikatan, menurut Pasal 1381 KUH Perdata bisa terjadi karena:

- a) Pembayaran Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- b) Pembaharuan hutang (novasi)
- c) Perjumpaan hutang atau kompensasi
- d) Pembebasan hutangnya
- e) Musnahnya barang yang terhutang
- f) Kebatalan atau pembatalan
- g) Berlakunya syarat batal
- h) Lewatnya waktu, yang hal mana diatur dalam suatu bab tersendiri.<sup>36</sup>

#### 1.5.5.6. Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan dalam hal pemberi fidusia (debitur) berada dalam keadaan cidera janji (wanprestasi). Pemberi Fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. Apabila pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi obyek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Pada saat eksekusi telah sah untuk dilakukan, maka undang-undang memberi hak kepada Penerima Fidusia dalam

---

<sup>36</sup> J.Satrio, Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Kencana, Jakarta, 2006, h. 178



kedudukan dan kapasitasnya sebagai legal owner untuk mengambil penguasaan obyek Jaminan Fidusia.

Tata cara eksekusi jaminan fidusia dilakukan melalui :

#### 1. Pelelangan Umum.

UU Fidusia melindungi hak penerima fidusia untuk menjual benda obyek fidusia atas kekuasaannya sendiri sehingga tidak diperlukan adanya klausul *eigenmachtige verkoop* sebagaimana terdapat dalam eksekusi hak tanggungan.

Eksekusi obyek jaminan fidusia dilaksanakan oleh penerima fidusia tanpa intervensi dari Pengadilan Negeri. Penerima Fidusia dapat langsung melakukan penjualan obyek jaminan fidusia. Penjualan tersebut harus dilakukan melalui pelelangan umum oleh kantor lelang/ pejabat lelang. Penerima Fidiusia berhak mengambil pelunasan utang dari hasil penjualan tersebut dengan mengesampingkan kreditur konkuren berdasarkan hak preference yang dimilikinya.

#### 2. Penjualan di Bawah Tangan.

Syarat dalam melakukan eksekusi obyek jaminan fidusia melalui penjualan di bawah tangan, yaitu :

- a) Penjualan tersebut harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (pemberi dan penerima fidusia);
- b) Dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak;

- c) Pelaksanaan penjualan hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d) Diumumkan sedikit-dikitnya melalui 2 (dua) surat kabar setempat.<sup>37</sup>

#### 1.5.6. Kreditur

Dalam Pasal 1 angka 8 (delapan) Undang-Undang Nomor 42 tentang Jaminan Fidusia, kreditur mempunyai pengertian yaitu pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.

Jadi kreditur adalah pihak yang mempunyai piutang atau yang memberikan kredit atau memberikan hutang kepada pihak lain. Singkatnya kreditur adalah pihak yang memberikan kredit atau pinjaman.

### 1.6. Metode Penelitian

#### 1.6.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrinal. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder.<sup>38</sup> Pada penelitian hukum normatif, sering kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> <http://www.duniakonstraktor.com/perjanjian-kredit-dan-permasalahannya/.html>

<sup>38</sup> Soejono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian*, Cetakan Kedua, Rineka Cipta, Jakarta, 2005, h. 56

<sup>39</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, h. 118.

Metode penelitian hukum normatif ini digunakan, mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berlandaskan pada Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dan peraturan perundang-undangan lain yang relevan dengan obyek penelitian.

#### 1.6.2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder, yaitu data dari hasil penelitian kepustakaan yang berupa, buku-buku, surat kabar, makalah, arsip dan dokumen-dokumen lainnya yang berhubungan dengan jaminan fidusia. Data sekunder terdiri dari 3 (tiga) bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier sebagai berikut :

##### 1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang sifatnya mengikat berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas terdiri dari:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia
- Keputusan Menkeu No. 1251/KMK.013/1988 tentang "Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.

##### 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti Rancangan Undang-Undang, hasil-hasil penelitian atau pendapat pakar hukum.<sup>40</sup> Buku karangan sarjana serta makalah-makalah dari seminar terutama yang berkaitan dengan Jaminan Fidusia.

---

<sup>40</sup> Ibid, 118

### 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap Bahan Hukum Primer dan Bahan Hukum Sekunder Adapun petunjuk yang dipakai terdiri dari:

- a. Kamus Hukum
- b. Kamus Bahasa Indonesia

#### 1.6.3. Metode Pengumpulan Data

Bahan hukum yang diperlukan dalam penelitian ini diperoleh dengan cara melakukan Studi Kepustakaan. Perolehan bahan hukum melalui penelitian kepustakaan dikumpulkan dengan cara mencari dan mempelajari serta memahami sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data yang tersedia adalah berbentuk surat-surat, laporan, dan sebagainya. Sifat utama data ini tak terbatas pada ruang dan waktu sehingga memberi peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang pernah terjadi di waktu silam. Secara detail bahan dokumenter terbagi beberapa macam, yaitu otobiografi, surat-surat pribadi, buku atau catatan harian, memorial, klipping, dokumen, data di server dan lain-lain.

Selain itu, peraturan perundang-undangan yang erat kaitannya dengan pembahasan penelitian ini juga dikumpulkan. Bahan hukum yang telah berhasil dikumpulkan tersebut, selanjutnya akan dilakukan penyuntingan bahan hukum, pengklasifikasian bahan hukum yang relevan dan penguraian secara sistematis.

#### 1.6.4. Metode Analisis Data

Berdasarkan bahan hukum yang diperoleh, maka penulisan skripsi ini menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu data yang dipergunakan adalah Pendekatan Kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Deskriptif tersebut meliputi isi. Struktur hukum positif yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam penyelesaian permasalahan hukum yang menjadi obyek kajian.<sup>41</sup>

#### 1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan hukum adalah untuk memberi gambaran yang jelas dan komprehensif mengenai penulisan hukum ini.

Bab pertama pendahuluan di dalam sub bab pertama disajikan tentang latar belakang permasalahan. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka sub bab kedua mengenai perumusan masalah. Selanjutnya disajikan sub bab ketiga tujuan penelitian, sub bab keempat manfaat penelitian ada 2 ( dua ) yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis sebagai sasaran yang ingin dicapai melalui penelitian ini. Pada sub bab kelima kajian pustaka yang merupakan landasan dari penulisan skripsi, yang kemudian diuraikan definisi yang berkaitan dengan judul diatas. Dan sub bab keenam metode penelitian yang merupakan syarat mutlak dalam setiap penelitian ini dibagi menjadi 4 yaitu jenis penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

---

<sup>41</sup> Zainuddin Ali, Metode Penelitian Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal 107.

Bab kedua pembahasan tentang perumusan masalah yang pertama mengenai akibat hukum apabila akta jaminan fidusia tidak didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Sub bab pertama mengenai kendala-kendala yang muncul jika akta jaminan fidusia tidak didaftarkan. Selanjutnya sub bab kedua diuraikan mengenai proses eksekusi jaminan fidusia yang tidak didaftarkan.

Bab ketiga pembahasan tentang perumusan masalah yang kedua mengenai perlindungan hukum kreditor dengan jaminan fidusia berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia. Sub bab pertama mengenai perlindungan hukum kreditor dengan jaminan Fidusia. Sub bab kedua mengenai kelemahan-kelemahan yang dihadapi dalam pelaksanaan perlindungan hukum bagi kreditor pada suatu perjanjian Fidusia.

Bab keempat penutup berisi tentang kesimpulan mengenai pokok permasalahan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, juga berisi saran-saran yang ditujukan pada pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan penelitian ini.